ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Grand Sudbury

Société canadienne d'hypothèques et de logement

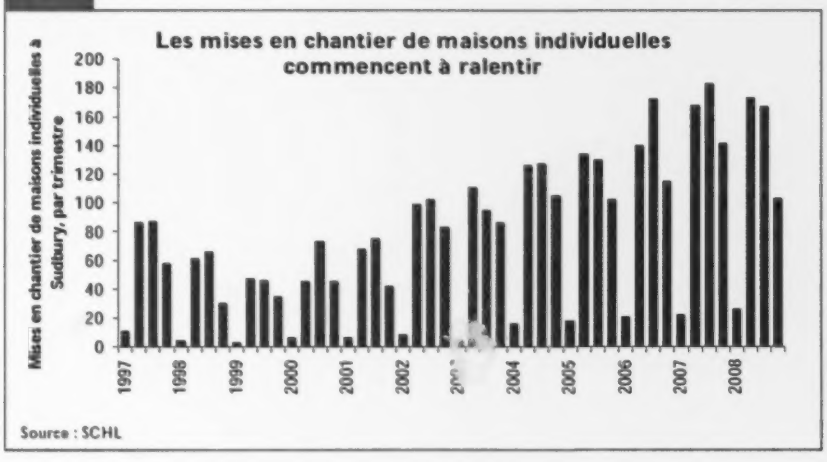
Date de diffusion : premier trimestre de 2009

Marché du neuf

En 2008, les mises en chantier à Sudbury ont atteint leur deuxième niveau en importance des 15 dernières années

En 2008, les mises en chantier de maisons individuelles ont atteint leur deuxième niveau en importance des 15 dernières années dans la région de Sudbury. Parmi les municipalités du Grand Sudbury, c'est dans la ville même de Sudbury qu'elles se sont surtout concentrées (159 sur 469). Ailleurs dans la région, les constructeurs ont coulé les fondations de 111 maisons individuelles dans Valley East, de 69 dans Rayside-Balfour, de 62 dans Nickel Centre et de 51 dans Walden. Malgré une année relativement bonne, les 103 mises en chantier de maisons individuelles au quatrième trimestre dans le Grand Sudbury représentent un recul de 27 % par

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Marché du neuf
2 Marché de la revente
2 Économie
4 Cartes
10 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

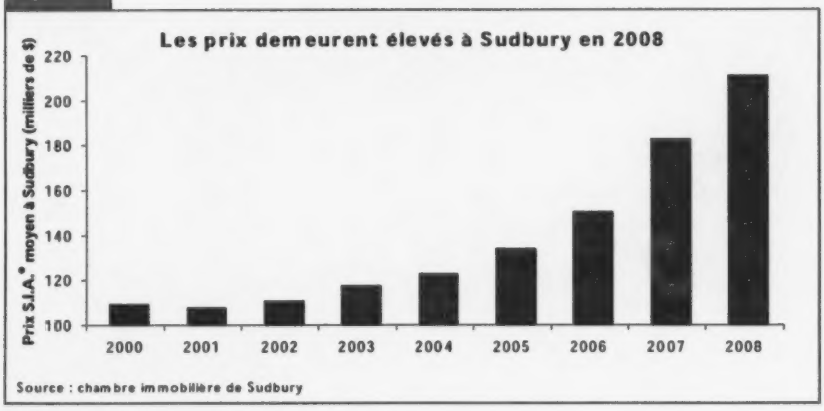
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2



rapport à 2007 et de 6 % par rapport à la moyenne des quatrièmes trimestres des cinq dernières années.

Le prix du nickel est en baisse depuis qu'il a touché un sommet en mai 2007. De ce fait, la demande de logements s'est affaiblie sur les marchés du neuf et de l'existant dans la région, surtout durant la seconde moitié de 2008. La montée rapide du prix des habitations à Sudbury a aussi fait reculer la demande.

À North Bay, les mises en chantier de maisons individuelles ont été au nombre de 130, un résultat supérieur de 20 % à celui de 2007. À Sault Ste. Marie, elles ont augmenté et se sont chiffrées à 114 - du jamais vu depuis 1990. Enfin, à Timmins, leur nombre a diminué par rapport au quatrième trimestre de 2007, mais il représente tout de même le troisième niveau en importance depuis 1999.

Malgré le fait que les taux d'inoccupation sont généralement bas dans les quatre principaux centres urbains du Nord-Est de l'Ontario, il s'est commencé un nombre négligeable d'appartements à Sudbury et à Timmins en 2008. L'activité a cependant été intense dans ce segment du côté de Sault Ste. Marie et, dans une moindre mesure, à North Bay.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées se situe à plus de 250 000 $ dans les marchés de Sudbury, de Sault Ste. Marie et de North Bay (voir le tableau 4) et, parmi les trois centres urbains du Nord-Est de la province analysés, c'est à North Bay qu'il était le plus élevé en 2008 (353 000 $).

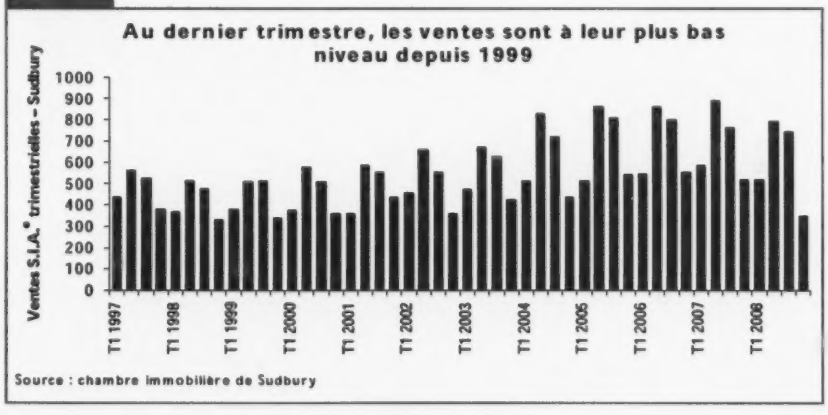
Marché de la revente

Le marché de la revente de Sudbury a enregistré un ralentissement marqué au quatrième trimestre

Le marché de l'existant de Sudbury a ralenti d'une année à l'autre pour un sixième trimestre d'affilée. Même si les prix moyens semblent finalement se stabiliser, la croissance des prix au cours des trois dernières années s'est traduite par une baisse des ventes de logements existants en 2008.

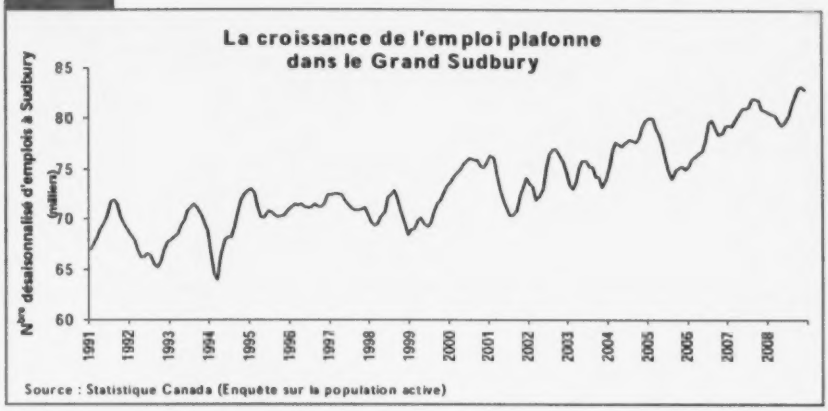
Le cumul annuel des ventes de logements existants a fléchi de 12,7 %, et le prix moyen a ralenti sa progression. Même si les ventes du

Figure 3



quatrième trimestre ont chuté de 33 % d'une année à l'autre, les prix moyens ont monté de 8 % par rapport à 2007. Les nouvelles inscriptions se sont accrues rapidement, gonflant de 60 % entre octobre et décembre, et le nombre de mises en chantier de l'année a dépassé de 28,1 % celui de l'année précédente. En conséquence, le marché de Sudbury, qui était favorable aux acheteurs, est devenu vendeur dans un laps de temps relativement court.

Figure 4



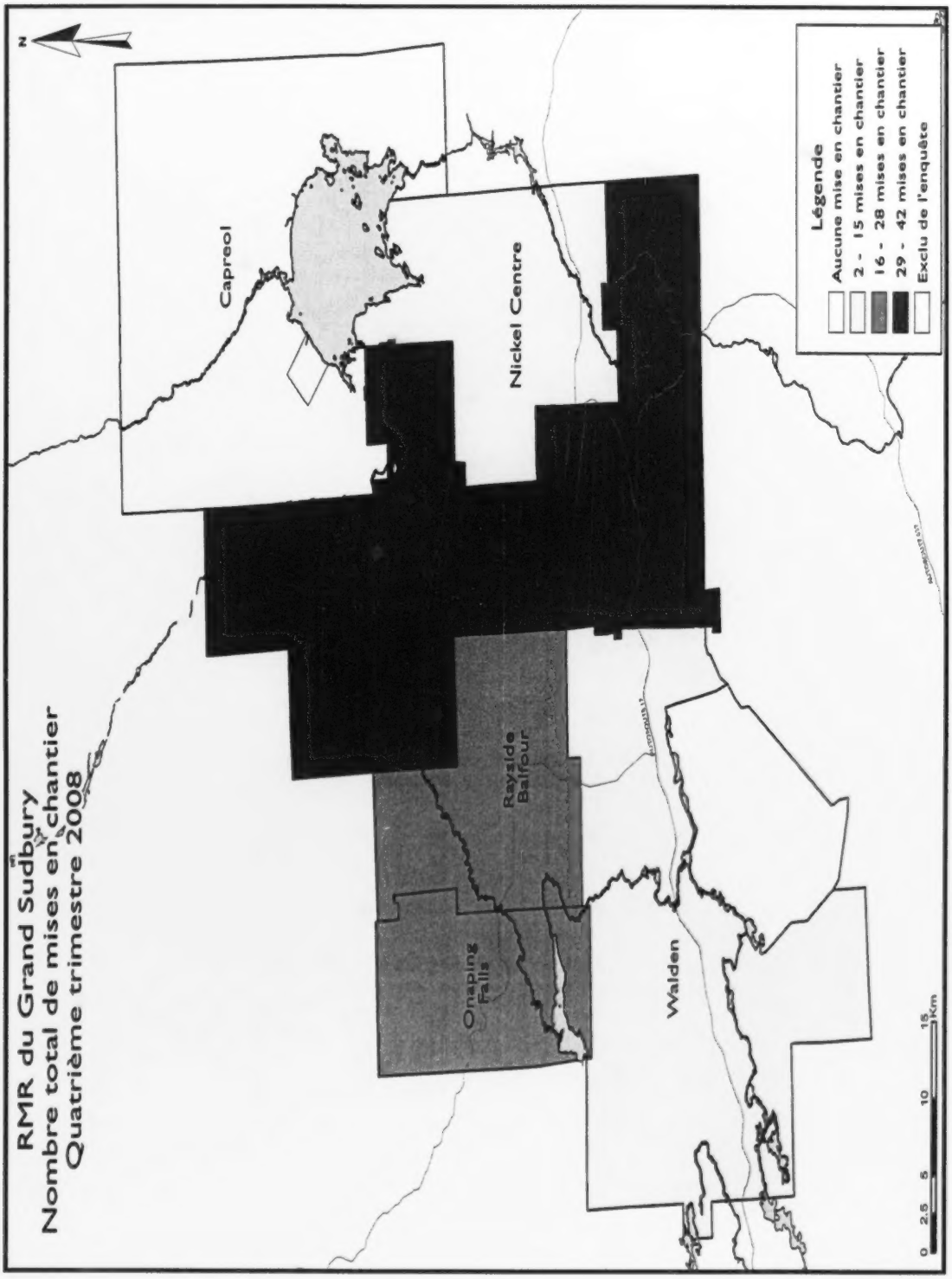
Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

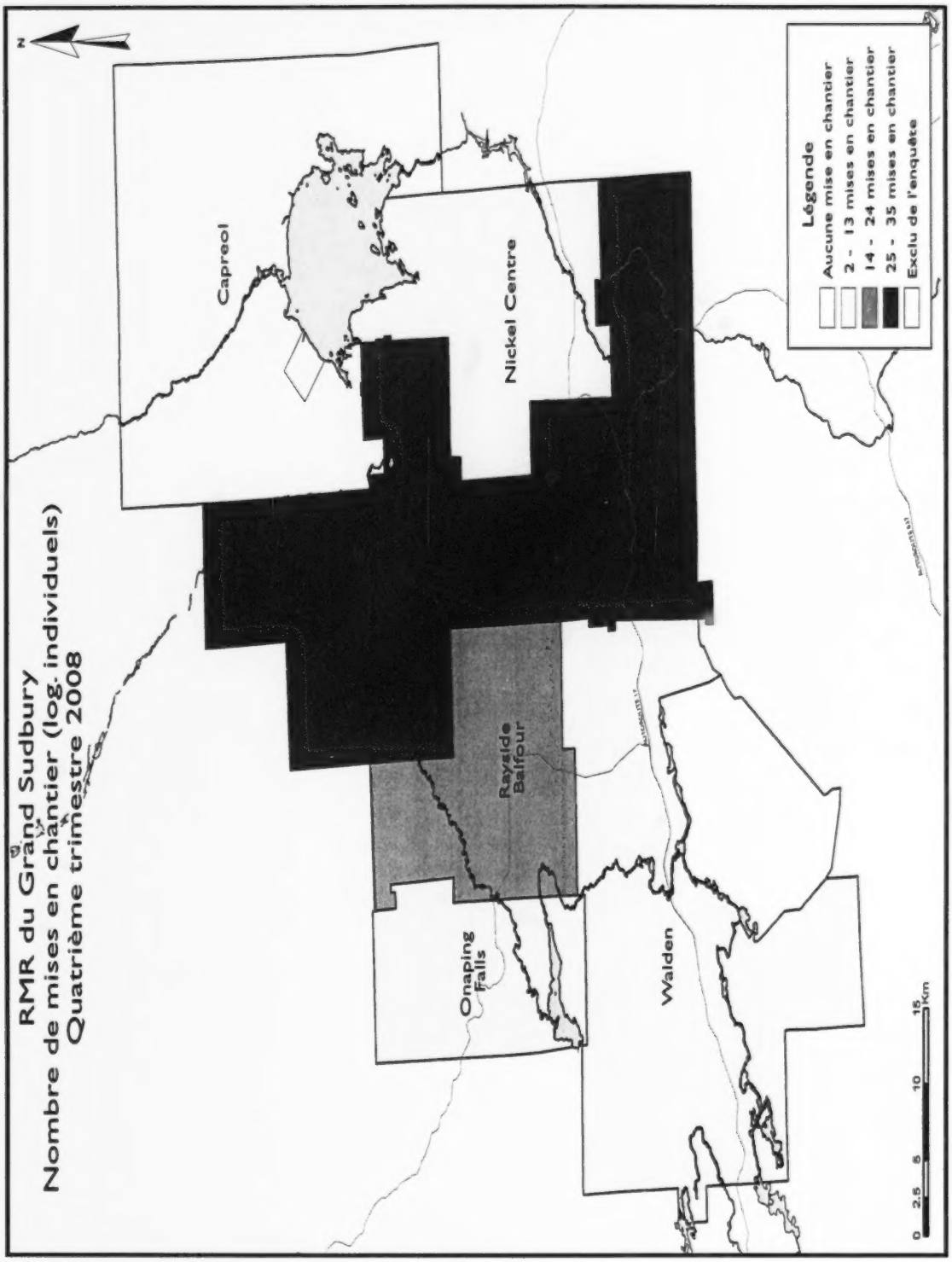
Économie

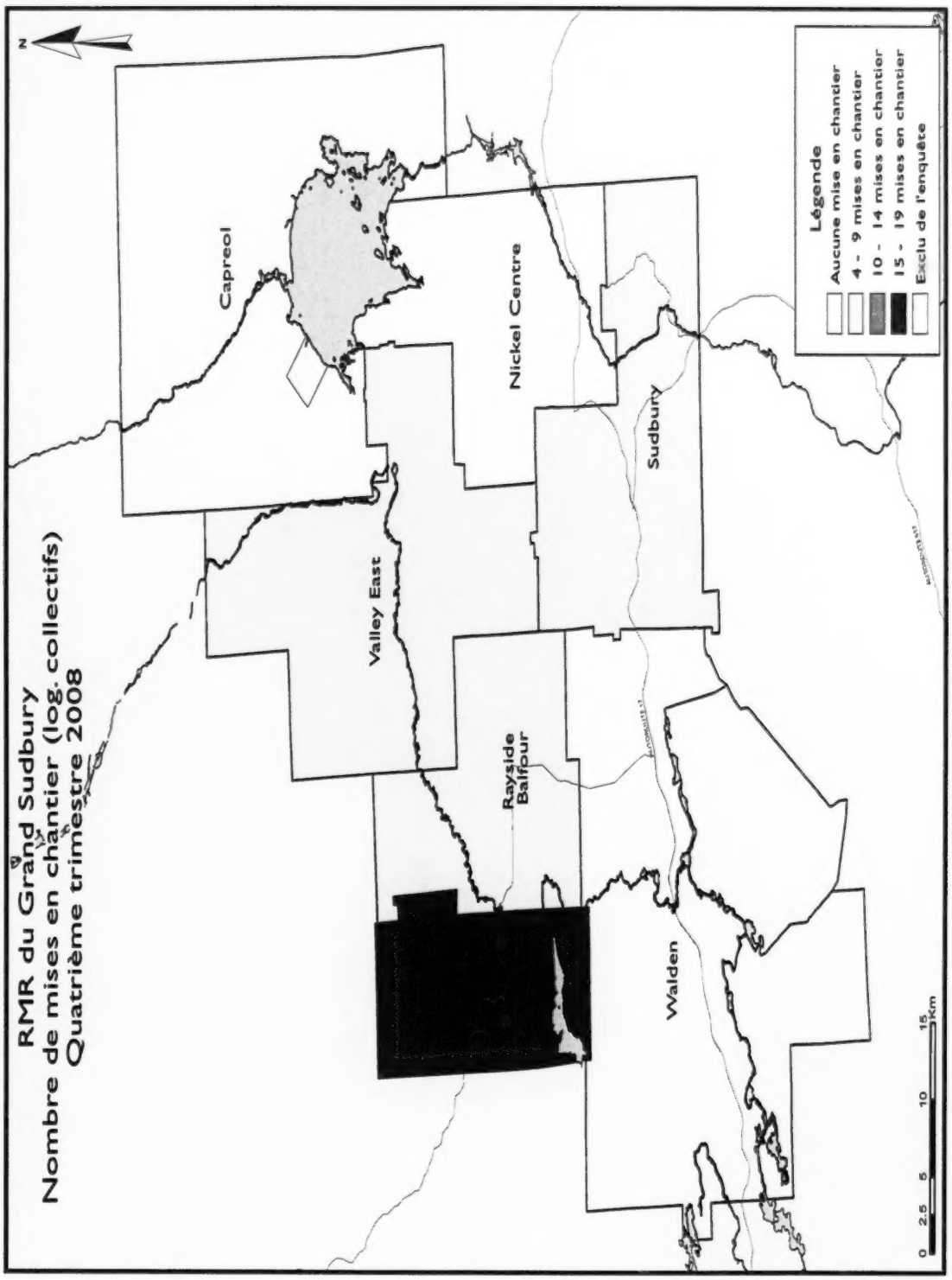
En 2008, l'emploi à Sudbury affiche une légère progression par rapport à l'année précédente

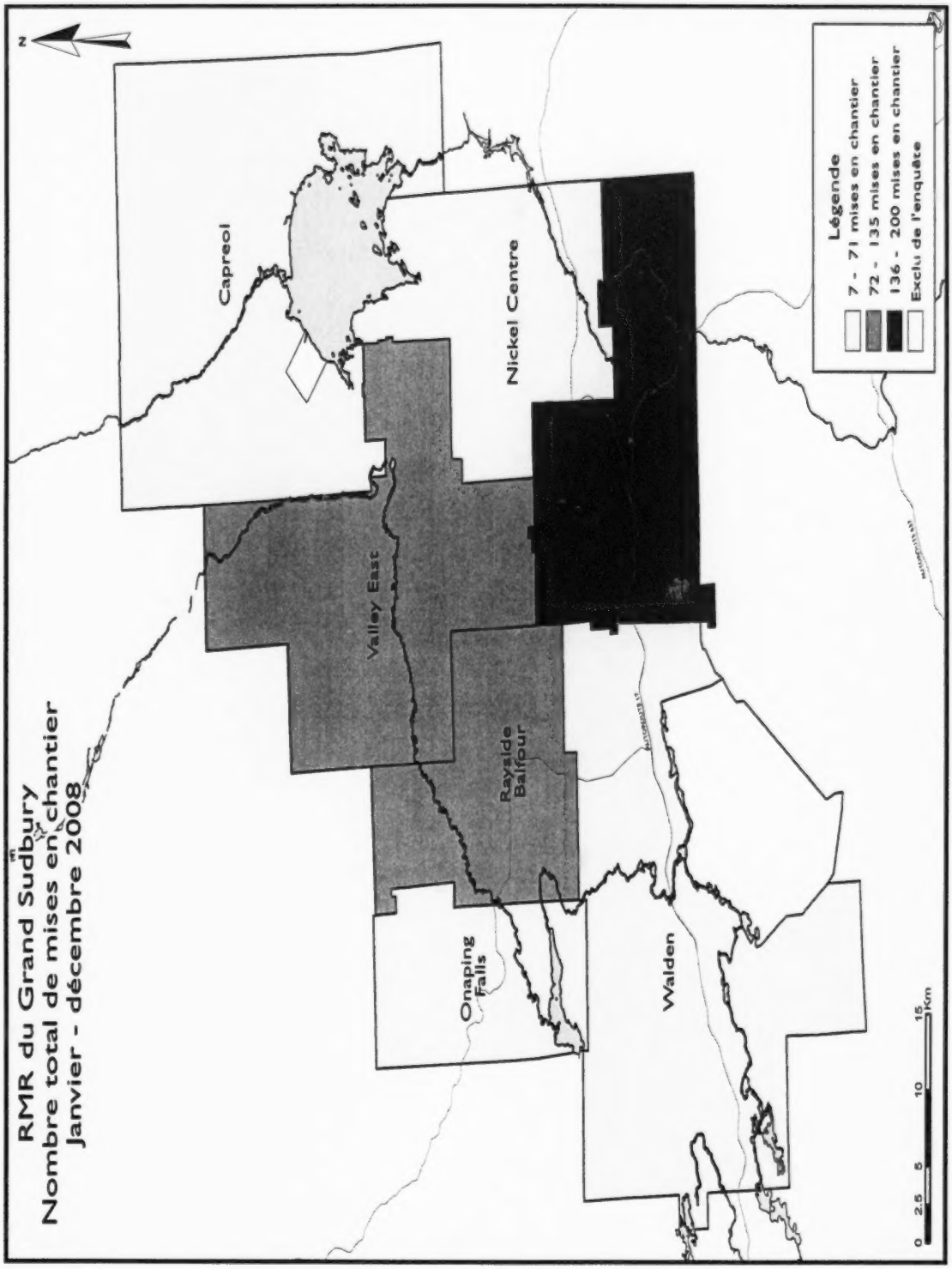
Malgré le ralentissement de l'activité dans le secteur minier, l'emploi a augmenté dans le Grand Sudbury, aussi bien au quatrième trimestre que pour l'ensemble de l'année. Les hausses moyennes ont été respectivement de 2,5 % et de 0,5 %.

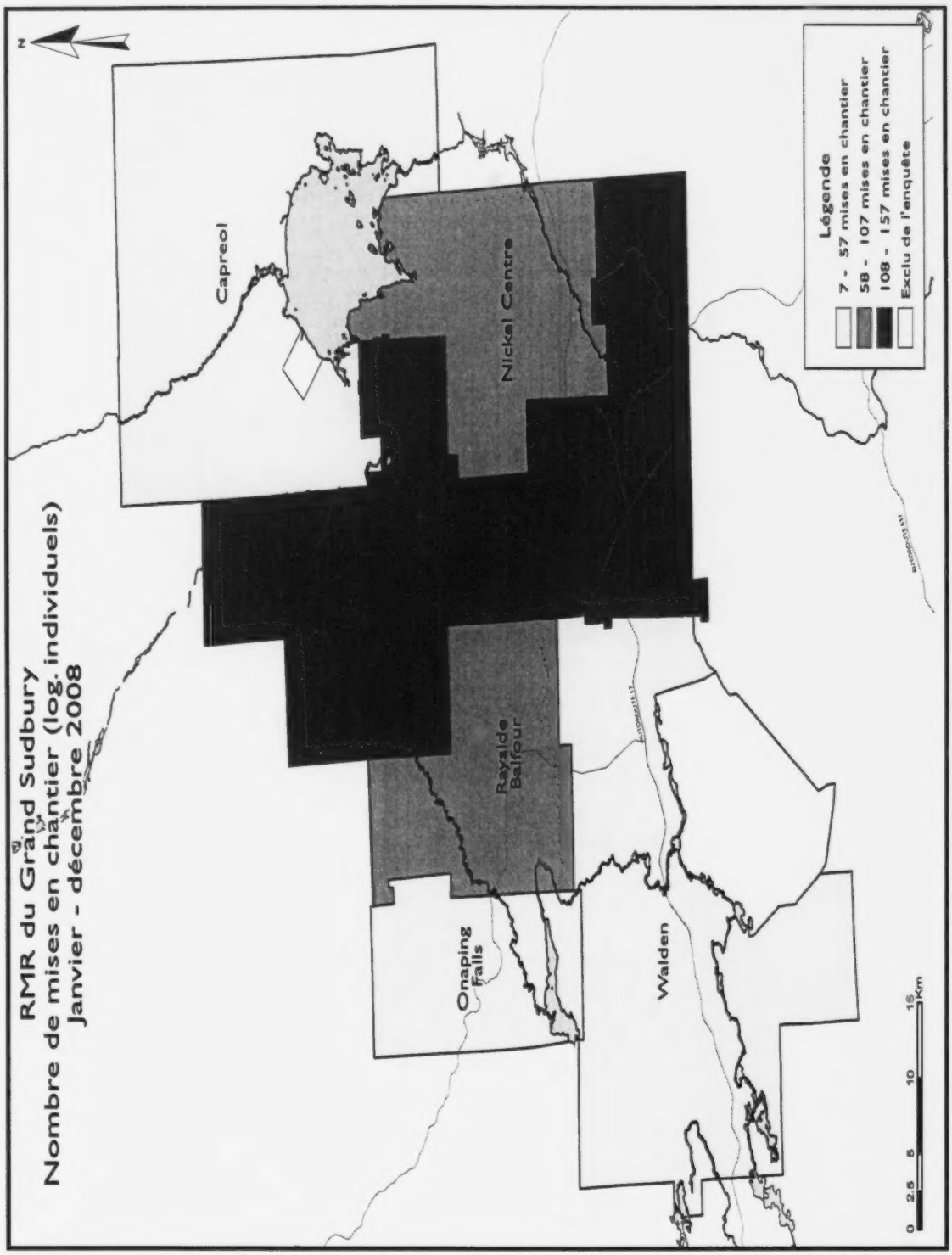
Le secteur des services s'est imposé comme un important moteur de la croissance de l'emploi au quatrième trimestre. L'emploi y a augmenté à partir de juillet, tandis qu'il a baissé pendant les quatre derniers mois de l'année dans le secteur de la production de biens. De manière générale, on constate que l'emploi a été stable dans le groupe des 25 à 44 ans et que c'est dans celui des 45 à 64 ans qu'il a connu la plus forte croissance. Par ailleurs, le marché du travail a été favorable pour les 15 à 24 ans au cours des deux dernières années.

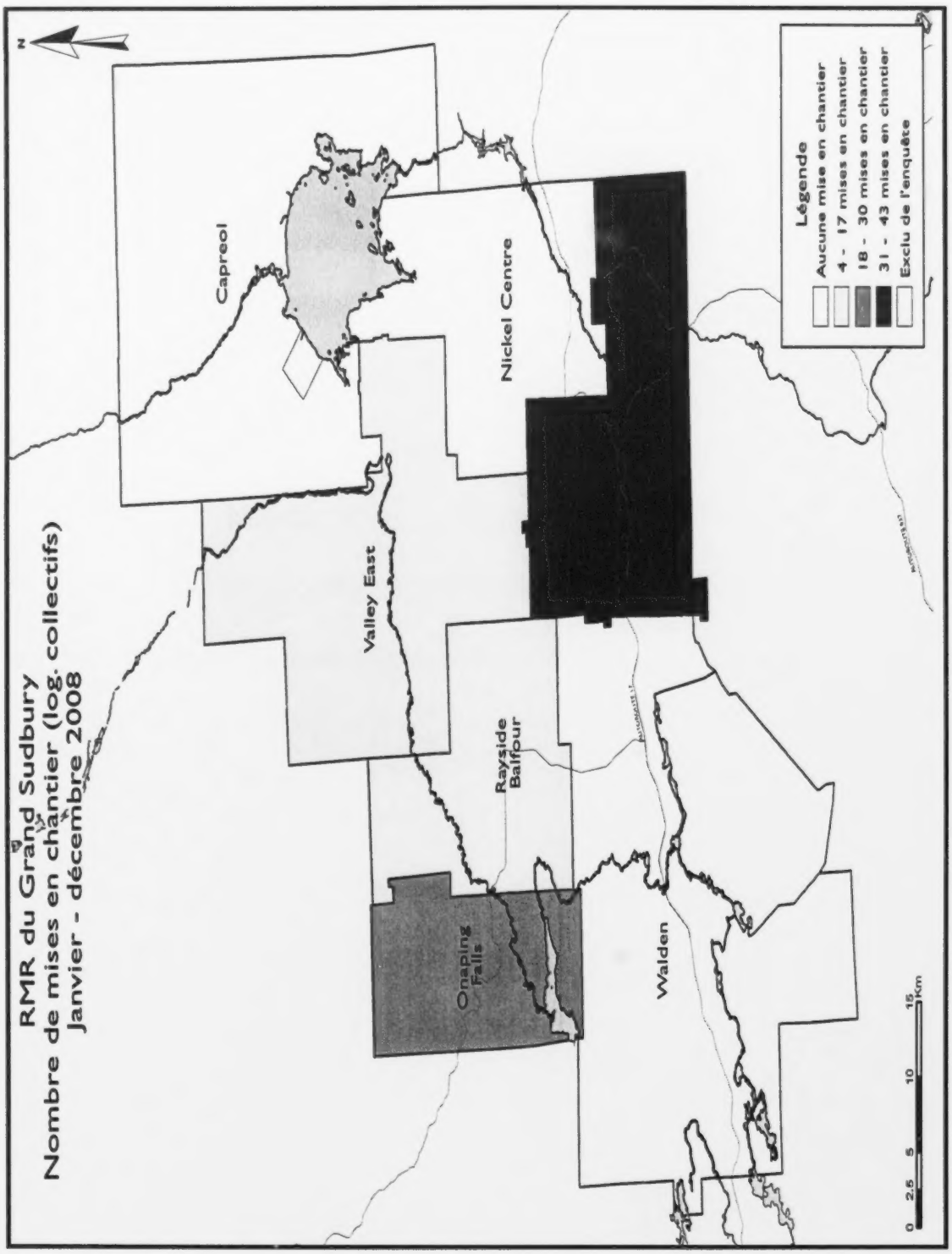

RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2008
N
Capreol
Nickel Centre
Rayside Balfour
Onaping Falls
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 15 mises en chantier
16 - 28 mises en chantier
29 - 42 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Quatrième trimestre 2008
N
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 13 mises en chantier
14 - 24 mises en chantier
25 - 35 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Capreol
Nickel Centre
Rayside Balfour
Onaping Falls
Walden
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2008
N
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 9 mises en chantier
10 - 14 mises en chantier
15 - 19 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Capreol
Nickel Centre
Sudbury
Valley East
Rayside Balfour
Walden
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2008
N
Capreol
Nickel Centre
Valley East
Rayside Balfour
Onaping Falls
Walden
Légende
7 - 71 mises en chantier
72 - 135 mises en chantier
136 - 200 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2008
N
Capreol
Nickel Centre
Rayside Balfour
Onaping Falls
Walden
Légende
7 - 57 mises en chantier
58 - 107 mises en chantier
108 - 157 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2008
N
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 17 mises en chantier
18 - 30 mises en chantier
31 - 43 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Capreol
Nickel Centre
Valley East
Rayside Balfour
Onaping Falls
Walden
0 2.5 5 10 15 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Grand Sudbury
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2008	103	4	7	0	0	0	8	15	137
T4 2007	141	2	0	0	0	0	4	8	155
Variation en %	-27,0	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	100,0	87,5	-11,6
Cumul 2008	469	32	11	0	0	0	8	23	543
Cumul 2007	514	26	0	0	33	0	6	8	587
Variation en %	-8,8	23,1	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	33,3	187,5	-7,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2008	190	20	7	0	0	0	8	19	244
T4 2007	210	10	0	0	0	33	4	8	265
Variation en %	-9,5	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	100,0	137,5	-7,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2008	170	6	0	0	0	33	0	4	213
T4 2007	154	12	0	0	0	0	0	0	166
Variation en %	10,4	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	28,3
Cumul 2008	487	26	4	0	0	33	8	8	566
Cumul 2007	462	28	0	0	0	0	4	0	494
Variation en %	5,4	-7,1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	100,0	s.o.	14,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2008	19	1	0	0	0	9	0	0	29
T4 2007	20	2	0	0	0	0	0	0	22
Variation en %	-5,0	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	31,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2008	163	6	0	0	0	24	0	4	197
T4 2007	149	11	0	0	0	0	0	0	160
Variation en %	9,4	-45,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	23,1
Cumul 2008	488	27	4	0	0	24	8	8	559
Cumul 2007	462	27	0	0	0	0	4	0	493
Variation en %	5,6	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	100,0	s.o.	13,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2008	103	4	7	0	0	0	8	15	137
T4 2007	141	2	0	0	0	0	4	8	155
North Bay									
T4 2008	41	6	0	0	0	0	0	0	47
T4 2007	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Sault Ste. Marie									
T4 2008	22	0	0	0	0	0	0	24	46
T4 2007	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Timmins									
T4 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
T4 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Elliot Lake									
T4 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T4 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Temiskaming Shores									
T4 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T4 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
West Nipissing									
T4 2008	32	0	0	0	0	0	0	0	32
T4 2007	29	0	0	0	0	0	0	0	29
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2008	190	20	7	0	0	0	8	19	244
T4 2007	210	10	0	0	0	33	4	8	265
North Bay									
T4 2008	72	6	0	0	0	0	0	3	81
T4 2007	75	0	0	0	0	46	0	80	201
Sault Ste. Marie									
T4 2008	85	0	0	0	0	0	0	59	144
T4 2007	65	4	0	0	0	0	0	0	69
Timmins									
T4 2008	17	0	0	0	0	0	0	0	17
T4 2007	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Elliot Lake									
T4 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T4 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Temiskaming Shores									
T4 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T4 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
West Nipissing									
T4 2008	32	0	0	0	0	0	0	0	32
T4 2007	27	0	0	0	0	0	0	0	27

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2008	170	6	0	0	0	33	0	4	213
T4 2007	154	12	0	0	0	0	0	0	166
North Bay									
T4 2008	58	0	0	0	0	0	0	0	58
T4 2007	33	0	0	0	0	0	0	0	33
Sault Ste. Marie									
T4 2008	30	0	0	0	0	0	0	0	30
T4 2007	34	0	0	0	0	0	0	0	34
Timmins									
T4 2008	15	0	0	0	0	0	0	0	15
T4 2007	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Elliot Lake									
T4 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T4 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Temiskaming Shores									
T4 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T4 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
West Nipissing									
T4 2008	19	2	0	0	0	0	0	0	21
T4 2007	26	0	0	0	0	0	0	0	26
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2008	19	1	0	0	0	9	0	0	29
T4 2007	20	2	0	0	0	0	0	0	22
North Bay									
T4 2008	17	0	0	0	0	0	0	3	20
T4 2007	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Sault Ste. Marie									
T4 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16
T4 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Timmins									
T4 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T4 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T4 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T4 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Quatrième trimestre 2008									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2008	163	6	0	0	0	24	0	4	197
T4 2007	149	11	0	0	0	0	0	0	160
North Bay									
T4 2008	58	0	0	0	0	0	0	1	59
T4 2007	36	2	0	0	0	0	0	0	38
Sault Ste. Marie									
T4 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16
T4 2007	31	0	0	0	0	0	0	0	31
Timmins									
T4 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T4 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T4 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T4 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Grand Sudbury 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
2008	469	32	11	0	0	0	8	23	543
Variation en %	-8,8	23,1	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	33,3	187,5	-7,5
2007	514	26	0	0	33	0	6	8	587
Variation en %	14,7	44,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-45,5	s.o.	23,1
2006	448	18	0	0	0	0	11	0	477
Variation en %	16,7	50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	19,3
2005	384	12	4	0	0	0	0	0	400
Variation en %	2,7	20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	3,1
2004	374	10	0	0	0	0	4	0	388
Variation en %	26,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	26,8
2003	296	10	0	0	0	0	0	0	306
Variation en %	1,4	**	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2,7
2002	292	2	4	0	0	0	0	0	298
Variation en %	52,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	56,0
2001	191	0	0	0	0	0	0	0	191
Variation en %	13,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	10,4
2000	169	4	0	0	0	0	0	0	173
Variation en %	29,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-13,1
1999	131	0	0	0	0	0	0	68	199

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	103	141	4	2	15	4	15	8	137	155	-11,6
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre Town	12	26	0	0	0	0	0	0	12	26	-53,8
Onaping Falls Town	3	3	0	0	7	0	12	0	22	3	**
Rayside-Balfour Town	10	8	0	2	4	4	0	0	14	14	0,0
Sudbury (ville)	35	55	4	0	0	0	3	8	42	63	-33,3
Valley East Town	25	34	0	0	4	0	0	0	29	34	-14,7
Walden Town	18	15	0	0	0	0	0	0	18	15	20,0
North Bay	41	30	6	0	0	0	0	0	47	30	56,7
Sault Ste. Marie	22	28	0	0	0	0	24	0	46	28	64,3
Timmins	12	18	0	0	0	0	0	0	12	18	-33,3
Elliot Lake	11	3	0	0	0	0	0	0	11	3	**
Temiskaming Shores	5	12	0	0	0	0	0	0	5	12	-58,3
West Nipissing	32	29	0	0	0	0	0	0	32	29	10,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	469	514	32	28	19	37	23	8	543	587	-7,5
Capreol Town	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150,0
Nickel Centre Town	62	78	0	2	0	0	0	0	62	80	-22,5
Onaping Falls Town	12	14	0	0	7	0	12	0	31	14	121,4
Rayside-Balfour Town	69	41	4	10	4	4	0	0	77	55	40,0
Sudbury (ville)	159	164	28	16	4	33	11	8	202	221	-8,6
Valley East Town	111	155	0	0	4	0	0	0	115	155	-25,8
Walden Town	51	60	0	0	0	0	0	0	51	60	-15,0
North Bay	130	112	6	0	0	0	3	0	139	112	24,1
Sault Ste. Marie	114	113	0	4	0	0	59	0	173	117	47,9
Timmins	47	70	0	0	0	0	0	0	47	70	-32,9
Elliot Lake	21	10	0	0	0	0	0	0	21	10	110,0
Temiskaming Shores	18	28	0	0	0	0	0	0	18	28	-35,7
West Nipissing	53	69	2	0	0	0	0	0	55	69	-20,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Quatrieme trimestre 2008								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Grand Sudbury (RMR)	7	0	8	4	0	0	15	8
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	7	0	0	0	0	0	12	0
Rayside-Balfour Town	0	0	4	4	0	0	0	0
Sudbury (ville)	0	0	0	0	0	0	3	8
Valley East Town	0	0	4	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	24	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - décembre 2008								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Grand Sudbury (RMR)	11	33	8	4	0	0	23	8
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	7	0	0	0	0	0	12	0
Rayside-Balfour Town	0	0	4	4	0	0	0	0
Sudbury (ville)	4	33	0	0	0	0	11	8
Valley East Town	0	0	4	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	3	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	59	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Source: CMHC (Starts and Completions Survey)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Quatrieme trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Grand Sudbury (RMR)	114	143	0	0	23	12	137	155
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	12	26	0	0	0	0	12	26
Onaping Falls Town	10	3	0	0	12	0	22	3
Rayside-Balfour Town	10	10	0	0	4	4	14	14
Sudbury (ville)	39	55	0	0	3	8	42	63
Valley East Town	25	34	0	0	4	0	29	34
Walden Town	18	15	0	0	0	0	18	15
North Bay	47	30	0	0	0	0	47	30
Sault Ste. Marie	22	28	0	0	24	0	46	28
Timmins	12	18	0	0	0	0	12	18
Elliot Lake	11	3	0	0	0	0	11	3
Temiskaming Shores	5	12	0	0	0	0	5	12
West Nipissing	32	29	0	0	0	0	32	29

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Grand Sudbury (RMR)	512	540	0	33	31	14	543	587
Capreol Town	5	2	0	0	0	0	5	2
Nickel Centre Town	62	80	0	0	0	0	62	80
Onaping Falls Town	19	14	0	0	12	0	31	14
Rayside-Balfour Town	73	51	0	0	4	4	77	55
Sudbury (ville)	191	178	0	33	11	10	202	221
Valley East Town	111	155	0	0	4	0	115	155
Walden Town	51	60	0	0	0	0	51	60
North Bay	136	112	0	0	3	0	139	112
Sault Ste. Marie	114	117	0	0	59	0	173	117
Timmins	47	70	0	0	0	0	47	70
Elliot Lake	21	10	0	0	0	0	21	10
Temiskaming Shores	18	28	0	0	0	0	18	28
West Nipissing	55	69	0	0	0	0	55	69

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	170	154	6	12	0	0	37	0	213	166	28,3
Capreol Town	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Nickel Centre Town	17	19	0	2	0	0	0	0	17	21	-19,0
Onaping Falls Town	6	5	0	0	0	0	0	0	6	5	20,0
Rayside-Balfour Town	33	19	0	4	0	0	0	0	33	23	43,5
Sudbury (ville)	52	45	6	6	0	0	37	0	95	51	86,3
Valley East Town	40	47	0	0	0	0	0	0	40	47	-14,9
Walden Town	19	17	0	0	0	0	0	0	19	17	11,8
North Bay	58	33	0	0	0	0	0	0	58	33	75,8
Sault Ste. Marie	30	34	0	0	0	0	0	0	30	34	-11,8
Timmins	15	20	0	0	0	0	0	0	15	20	-25,0
Elliot Lake	9	2	0	0	0	0	0	0	9	2	**
Temiskaming Shores	6	8	0	0	0	0	0	0	6	8	-25,0
West Nipissing	19	26	2	0	0	0	0	0	21	26	-19,2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	487	462	26	28	8	4	45	0	566	494	14,6
Capreol Town	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150,0
Nickel Centre Town	80	62	0	2	0	0	0	0	80	64	25,0
Onaping Falls Town	12	15	0	0	0	0	0	0	12	15	-20,0
Rayside-Balfour Town	63	46	4	10	0	4	4	0	71	60	18,3
Sudbury (ville)	160	146	22	16	8	0	41	0	231	162	42,6
Valley East Town	117	141	0	0	0	0	0	0	117	141	-17,0
Walden Town	50	50	0	0	0	0	0	0	50	50	0,0
North Bay	132	114	0	2	0	0	126	6	258	122	111,5
Sault Ste. Marie	94	102	4	0	0	0	0	0	98	102	-3,9
Timmins	49	72	0	0	0	0	0	0	49	72	-31,9
Elliot Lake	20	7	0	2	0	0	0	0	20	9	122,2
Temiskaming Shores	22	28	0	0	0	0	0	0	22	28	-21,4
West Nipissing	48	71	2	0	0	0	0	0	50	71	-29,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Grand Sudbury (RMR)	0	0	0	0	33	0	4	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	0	0	0	0	33	0	4	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et		Logements locatifs		En propriété absolue et		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Grand Sudbury (RMR)	0	0	8	4	37	0	8	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	4	0	0	4	0
Sudbury (ville)	0	0	8	0	37	0	4	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	46	6	80	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Quatrieme trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Grand Sudbury (RMR)	176	166	33	0	4	0	213	166
Capreol Town	3	2	0	0	0	0	3	2
Nickel Centre Town	17	21	0	0	0	0	17	21
Onaping Falls Town	6	5	0	0	0	0	6	5
Rayside-Balfour Town	33	23	0	0	0	0	33	23
Sudbury (ville)	58	51	33	0	4	0	95	51
Valley East Town	40	47	0	0	0	0	40	47
Walden Town	19	17	0	0	0	0	19	17
North Bay	58	33	0	0	0	0	58	33
Sault Ste. Marie	30	34	0	0	0	0	30	34
Timmins	15	20	0	0	0	0	15	20
Elliot Lake	9	2	0	0	0	0	9	2
Temiskaming Shores	6	8	0	0	0	0	6	8
West Nipissing	21	26	0	0	0	0	21	26

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Grand Sudbury (RMR)	517	490	33	0	16	4	566	494
Capreol Town	5	2	0	0	0	0	5	2
Nickel Centre Town	80	64	0	0	0	0	80	64
Onaping Falls Town	12	15	0	0	0	0	12	15
Rayside-Balfour Town	67	56	0	0	4	4	71	60
Sudbury (ville)	186	162	33	0	12	0	231	162
Valley East Town	117	141	0	0	0	0	117	141
Walden Town	50	50	0	0	0	0	50	50
North Bay	132	116	46	6	80	0	258	122
Sault Ste. Marie	98	102	0	0	0	0	98	102
Timmins	49	72	0	0	0	0	49	72
Elliot Lake	20	9	0	0	0	0	20	9
Temiskaming Shores	22	28	0	0	0	0	22	28
West Nipissing	50	71	0	0	0	0	50	71

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150,000 $		150,000 $ - 199,999 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Grand Sudbury (RMR)													
T4 2008	0	0,0	3	1,8	19	11,7	42	25,8	99	60,7	163	329 000	338 397
T4 2007	0	0,0	0	0,0	20	13,4	65	43,6	64	43,0	149	295 000	315 927
Cumul 2008	0	0,0	5	1,0	57	11,7	137	28,1	289	59,2	488	322 450	336 847
Cumul 2007	3	0,6	5	1,1	93	20,1	170	36,8	191	41,3	462	289 000	307 314
North Bay													
T4 2008	1	1,7	7	12,1	1	1,7	6	10,3	43	74,1	58	366 000	356 402
T4 2007	2	5,6	2	5,6	5	13,9	7	19,4	20	55,6	36	329 500	322 900
Cumul 2008	2	1,5	9	6,9	13	9,9	20	15,3	87	66,4	131	346 000	353 264
Cumul 2007	7	6,3	8	7,1	30	26,8	25	22,3	42	37,5	112	269 200	287 407
Sault Ste. Marie													
T4 2008	0	0,0	4	25,0	5	31,3	4	25,0	3	18,8	16	239 450	260 475
T4 2007	0	0,0	7	22,6	4	12,9	8	25,8	12	38,7	31	285 000	283 742
Cumul 2008	1	1,2	13	15,5	22	26,2	26	31,0	22	26,2	84	269 000	283 901
Cumul 2007	4	3,9	25	24,3	19	18,4	30	29,1	25	24,3	103	260 000	258 873

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2008

Sous-marché	T4 2008	T4 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	338 397	315 927	7,1	336 847	307 314	9,6
North Bay	356 402	322 900	10,4	353 264	287 407	22,9
Sault Ste. Marie	260 475	283 742	-8,2	283 901	258 873	9,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5a : Activité au S.I.A.®, Grand Sudbury
Décembre 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	171	10,3	248	263	310	80,0	157 794	6,4	155 782
	Février	181	7,7	242	250	313	77,3	181 968	30,2	177 611
	Mars	233	4,5	233	306	302	77,2	174 884	27,5	171 467
	Avril	262	2,7	228	368	333	68,5	181 810	20,2	179 887
	Mai	330	11,5	242	465	314	77,1	186 503	22,5	183 959
	Juin	297	-4,5	220	370	309	71,2	184 986	28,7	187 582
	Juillet	262	7,8	217	372	332	65,4	179 844	18,6	177 850
	Août	235	-23,9	210	387	340	61,8	189 631	26,7	185 334
	Septembre	266	7,3	234	367	351	66,7	187 922	20,5	192 387
	Octobre	211	-9,1	221	330	336	65,8	182 143	17,2	190 409
	Novembre	194	0,0	228	248	324	70,4	188 621	15,9	192 089
	Décembre	112	-12,5	231	108	270	85,6	189 489	17,1	198 823
2008	Janvier	159	-7,0	230	303	350	65,7	209 889	33,0	207 669
	Février	168	-7,2	214	254	313	68,4	212 843	17,0	210 237
	Mars	192	-17,6	214	347	371	57,7	206 213	17,9	217 567
	Avril	244	-6,9	210	437	360	58,3	212 390	16,8	197 512
	Mai	277	-16,1	211	538	394	53,6	208 538	11,8	209 081
	Juin	272	-8,4	215	537	451	47,7	223 143	20,6	223 196
	Juillet	279	6,5	234	528	425	55,1	218 837	21,7	215 941
	Août	211	-10,2	201	379	360	55,8	206 007	8,6	204 475
	Septembre	253	-4,9	208	494	428	48,6	213 440	13,6	220 631
	Octobre	174	-17,5	184	466	459	40,1	207 402	13,9	219 996
	Novembre	96	-50,5	132	353	485	27,2	202 657	7,4	202 780
	Décembre	71	-36,6	143	193	433	33,0	196 563	3,7	205 360
	T4 2007	517	-6,7		686			186 165	16,7	
	T4 2008	341	-34,0		1 012			203 809	9,5	
	Cumul 2007	2 754	-0,3		3 834			182 536	21,3	
	Cumul 2008	2 396	-13,0		4 829			211 614	15,9	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5b : Activité au S.I.A.®, Sault Ste. Marie
Décembre 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	72	-13,3	111	150	176	63,1	107 824	17,7	114 709
	Février	89	32,8	142	130	175	81,1	108 492	4,0	114 034
	Mars	114	0,9	128	168	178	71,9	103 907	17,8	106 073
	Avril	124	-0,8	111	198	182	61,0	93 099	-11,9	94 167
	Mai	178	21,1	137	265	183	74,9	110 906	14,6	107 361
	Juin	213	34,0	155	254	188	82,4	117 261	8,3	117 092
	Juillet	186	37,8	143	249	191	74,9	117 695	17,4	110 172
	Août	182	19,0	145	235	180	80,6	118 764	4,0	114 558
	Septembre	151	9,4	137	189	185	74,1	108 171	-3,2	101 593
	Octobre	144	14,3	140	166	179	78,2	117 091	15,5	117 036
	Novembre	100	0,0	135	136	200	67,5	119 566	33,3	125 378
	Décembre	51	-12,1	120	58	181	66,3	120 806	23,5	124 479
2008	Janvier	90	25,0	146	162	191	76,4	109 742	1,8	113 711
	Février	85	-4,5	130	136	177	73,4	105 008	-3,2	116 181
	Mars	107	-6,1	121	158	178	68,0	122 982	18,4	128 458
	Avril	150	21,0	131	217	191	68,6	116 921	25,6	123 588
	Mai	171	-3,9	133	297	214	62,1	126 622	14,2	124 535
	Juin	148	-30,5	107	242	183	58,5	136 147	16,1	137 158
	Juillet	163	-12,4	125	261	196	63,8	139 353	18,4	130 957
	Août	135	-25,8	109	252	205	53,2	129 817	9,3	127 485
	Septembre	159	5,3	127	233	210	60,5	125 007	15,6	122 285
	Octobre	101	-29,9	103	218	235	43,8	124 022	5,9	127 310
	Novembre	54	-46,0	76	117	185	41,1	103 043	-13,8	112 062
	Décembre	44	-13,7	99	66	194	51,0	118 552	-1,9	127 490
	T4 2007	295	3,9		360			118 572	22,9	
	T4 2008	199	-32,5		401			117 120	-1,2	
	Cumul 2007	1 604	14,2		2 198			112 435	10,4	
	Cumul 2008	1 407	-12,3		2 359			124 183	10,4	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5c : Activité au S.I.A.®, North Bay
Décembre 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	85	26,9	144	149	186	77,4	162 316	4,3	172 680
	Février	97	6,6	130	142	175	74,3	173 392	13,6	176 581
	Mars	152	24,6	149	198	171	87,1	176 596	9,0	179 641
	Avril	138	-11,0	106	197	150	70,7	173 738	0,6	157 556
	Mai	184	5,7	114	252	172	66,3	190 428	16,9	180 540
	Juin	154	-9,4	116	220	164	70,7	181 506	15,0	179 064
	Juillet	158	14,5	124	221	175	70,9	166 748	-1,3	162 458
	Août	166	8,5	126	193	174	72,4	169 882	14,1	182 088
	Septembre	104	-13,3	113	177	182	62,1	164 335	1,5	155 887
	Octobre	111	18,1	128	151	180	71,1	161 908	13,8	174 087
	Novembre	92	-19,3	121	96	157	77,1	176 309	11,1	180 451
	Décembre	44	-8,3	114	58	168	67,9	166 042	-6,3	176 298
2008	Janvier	64	-24,7	107	118	149	71,8	173 948	7,2	182 766
	Février	77	-20,6	103	135	170	60,6	183 944	6,1	193 228
	Mars	114	-25,0	119	190	190	62,6	181 749	2,9	177 558
	Avril	146	5,8	110	262	177	62,1	192 458	10,8	184 924
	Mai	179	-2,7	123	239	166	74,1	189 024	-0,7	183 869
	Juin	148	-3,9	114	191	146	78,1	201 019	10,8	190 683
	Juillet	151	-4,4	112	251	199	56,3	197 108	18,2	200 762
	Août	118	-28,9	104	177	163	63,8	180 421	6,2	187 200
	Septembre	108	3,8	112	150	157	71,3	194 399	18,3	199 878
	Octobre	75	-32,4	90	147	175	51,4	182 081	12,5	198 227
	Novembre	55	-40,2	83	103	171	48,5	178 406	1,2	172 548
	Décembre	40	-9,1	98	51	151	64,9	161 908	-2,5	182 733
	T4 2007	247	-3,5		305			168 008	7,6	
	T4 2008	170	-31,2		301			176 145	4,8	
	Cumul 2007	1 485	2,7		2 054			173 442	8,3	
	Cumul 2008	1 275	-14,1		2 014			187 995	8,4	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5d : Activité au S.I.A.®, Timmins
Décembre 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	78	44,4	108	138	153	70,6	105 306	9,5	109 279
	Février	76	4,1	101	126	152	66,4	96 341	12,9	99 199
	Mars	89	6,0	91	131	132	68,9	104 322	23,6	107 804
	Avril	123	35,2	108	165	141	76,6	96 809	4,3	95 564
	Mai	110	-0,9	85	217	147	57,8	107 731	12,2	109 960
	Juin	135	5,5	100	173	141	70,9	113 480	10,2	105 489
	Juillet	117	12,5	90	159	141	63,8	103 388	9,2	103 279
	Août	113	-5,8	90	162	139	64,7	119 710	22,3	120 319
	Septembre	90	-12,6	89	140	143	62,2	95 540	-4,0	98 999
	Octobre	85	6,3	87	141	148	58,8	104 807	6,1	103 447
	Novembre	81	-16,5	98	129	161	60,9	125 004	27,7	117 881
	Décembre	39	-30,4	89	59	142	62,7	108 827	-5,9	113 078
2008	Janvier	73	-6,4	105	133	148	70,9	94 828	-10,0	101 537
	Février	66	-13,2	86	124	144	59,7	117 431	21,9	120 315
	Mars	83	-6,7	100	143	153	65,4	113 836	9,1	117 527
	Avril	117	-4,9	94	166	142	66,2	127 880	32,1	128 623
	Mai	134	21,8	107	187	131	81,7	119 491	10,9	117 733
	Juin	97	-28,1	73	161	133	54,9	126 674	11,6	117 211
	Juillet	128	9,4	99	213	182	54,4	127 930	23,7	131 174
	Août	101	-10,6	88	154	144	61,1	110 757	-7,5	108 185
	Septembre	100	11,1	90	142	135	66,7	119 660	25,2	124 848
	Octobre	87	2,4	92	118	124	74,2	122 806	17,2	122 493
	Novembre	36	-55,6	50	100	135	37,0	116 703	-6,6	110 094
	Décembre	32	-17,9	70	54	124	56,5	129 172	18,7	134 381
	T4 2007	205	-12,0		329			113 552	10,8	
	T4 2008	155	-24,4		272			122 703	8,1	
	Cumul 2007	1 136	3,2		1 740			106 865	10,5	
	Cumul 2008	1 054	-7,2		1 695			119 477	11,8	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grand Sudbury, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Grand Sudbury			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	102,30	108,60	79,4	5,9	63,6	756
	Février	679	6,50	6,65	104,00	109,70	79,3	5,7	63,4	748
	Mars	669	6,40	6,49	104,20	110,80	80,0	5,8	63,9	744
	Avril	678	6,60	6,64	105,10	111,10	80,6	5,4	64,3	755
	Mai	709	6,85	7,14	106,20	111,60	81,6	5,8	65,2	769
	Juin	715	7,05	7,24	106,30	111,10	81,5	5,8	65,1	779
	Juillet	715	7,05	7,24	105,90	111,10	81,3	6,3	65,4	775
	Août	715	7,05	7,24	106,30	110,90	81,8	6,3	65,7	773
	Septembre	712	7,05	7,19	107,30	111,00	81,7	6,4	65,7	772
	Octobre	728	7,25	7,44	107,80	110,90	81,5	5,7	65,0	778
	Novembre	725	7,20	7,39	108,70	111,20	80,7	5,2	64,0	788
	Décembre	734	7,35	7,54	108,80	111,10	80,6	4,7	63,6	796
2008	Janvier	725	7,35	7,39	109,20	110,90	80,7	4,9	63,8	797
	Février	718	7,25	7,29	110,50	111,40	80,5	5,4	63,9	801
	Mars	712	7,15	7,19	110,80	111,70	80,4	5,7	64,0	807
	Avril	700	6,95	6,99	110,80	112,50	79,9	6,0	63,8	819
	Mai	679	6,15	6,65	112,90	113,60	79,7	5,7	63,3	831
	Juin	710	6,95	7,15	112,70	114,20	80,0	5,5	63,4	845
	Juillet	710	6,95	7,15	112,60	115,10	80,8	5,3	63,8	856
	Août	691	6,65	6,85	112,60	114,80	81,8	5,6	64,9	855
	Septembre	691	6,65	6,85	112,60	115,10	82,4	5,6	65,2	865
	Octobre	713	6,35	7,20	112,50	113,70	83,1	5,8	65,9	862
	Novembre	713	6,35	7,20	112,70	113,50	83,1	5,7	65,7	854
	Décembre	685	5,60	6,75		112,80	82,7	5,6	65,4	838

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Des logements pour les nouveaux arrivants

La SCHL a maintenant un site Web en 8 langues conçu spécialement pour les nouveaux arrivants au Canada. On y trouve une foule de ressources, dont de l'information utile sur le marché du logement.

65581_2009_Q01